



Iedereen kent wel een voorbeeld van niet-agrarisch gebruik in agrarisch gebied of beter op het platteland. Zones die op ruimtelijke plannen aangeduid zijn als agrarisch gebied lijken vandaag steeds meer kapitaalcrachten die de rust van het platteland opzoeken aan te trekken. Al is die rust relatief wanneer er drukke werkzaamheden plaatsvinden op onze boerderijen en omliggende percelen of wanneer transporten doorgaan in functie van de landbouwactiviteiten eigen aan het gebied. Daarnaast is er vandaag een zeer ruime interpretatie van de regelgeving die bepaalt wat mogelijk is in agrarisch gebied naast landbouw. Een zonevreemde functiewijziging is spijtig genoeg een bijna vanzelfsprekendheid geworden en legt een bijkomende druk op leegkomende en zelfs op actieve landbouwsites. Jonge en al iets oudere landbouwers kunnen amper nog meespelen op de blijkbaar zeer lucratieve markt waar hoeves te koop aangeboden worden tegen voor ons onbetaalbare prijzen. Daarmee wordt terzelfdertijd de hand gelegd op de omliggende per-

celen die snel veranderen in een grote residentiële tuin of tot weiden voor enkele hobbypaarden en een kudde alpaca's. Er is nood aan een grondige evaluatie en een striktere interpretatie van de uitzonderingsregel voor zonevreemde activiteiten dringt zich op. Wij onderschreven daarvoor, samen met een resem andere plattelandsorganisaties, een oproep tot actie. Deze oproep is gericht aan de politiek en is duidelijk: pas de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen aan en schrap functiewijzigingen in het agrarisch gebied.

Deze schrapping is er nodig om de verdere residentialisering en ander zonevreemd gebruik van het buitengebied op korte termijn een halt toe te roepen. Het is bovendien een noodzakelijke voorwaarde om een goed beleid rond vrijkomende landbouwsites te kunnen ontplooiën, waarbij niet-agrarisch hergebruik opnieuw een uitzondering wordt en sloop en agrarisch hergebruik worden gestimuleerd.

We zijn ons ook wel bewust van het feit dat zo'n oude hoeve voor veel uittrekende landbouwers wel degelijk een vorm van uitgesteld loon voor het harde werk is, een aanvulling op het pensioen en een appeltje voor de dorst als het ware. Of de hoeve is een historisch familiaal patrimonium dat door de ligging of het gebrek aan interesse niet langer in aanmerking komt voor het verder uitbaten als actief landbouwbedrijf en op de markt gebracht wordt. Dat zomaar negeren is niet wat de initiatiefnemers voor ogen hebben. Wanneer er geen mogelijkheid meer zou zijn tot niet-agrarische herbestemming of zelfs sloop en "teruggave aan de open ruimte" aangewezen zou zijn, dan moet er een volwaardige compensatie voorzien worden. Die compensatie moet bestaan uit een vergoeding ten belope van de venale waarde van het betrokken onroerend goed, dus te verwachten verkoopprijs van een onroerend goed onder normale marktomstandigheden. Hoe zo'n compensatiefonds moet gespijsd worden valt nog te bezien, maar je kunt verschillende kanalen aanboren. Daarbij wordt geopperd om een bijdrage te putten uit de meerwaardes bij zonevreemde functiewijzigingen, uit het potje opcentiemen voor onroerend goed met zonevreemd gebruik en/of uit het leegstandfonds. Een andere piste die mogelijk kan bewandeld worden is dat een overheid overgaat tot het aankopen van een leegkomende hoeve aan de rand van een woonkern met het doel er een publieke functie aan te geven, bijvoorbeeld als venster op het omliggende platteland. Vooral gebouwen met een zekere erfgoedwaarde kunnen hiervoor in aanmerking komen. Je behoudt er ook de historische functie van zo'n hoeve mee, vroeger als voedselproductieplek, morgen als spil van het sociale leven.

Het laatste woord is zeker nog niet gezegd over de herbestemming van leegstaande hoeves, maar in het belang van de ganse sector hebben we er wel alle belang bij dat onze activiteiten in de nabije toekomst niet gehypothekeerd worden door een overtal aan niet-agrarische activiteiten.

Wordt ongetwijfeld vervolgd.

Hendrik Vandamme, landbouwer-voorzitter Algemeen Boerensyndicaat, op zoek naar respect.
#boerzktrespect | @voorzitter@absvzw.be | @hendrikABS



Industrieweg 53 | 8800 Roeselare-Beveren
Tel. 051 26 08 20 | fax 051 24 25 39
www.absvzw.be | info@absvzw.be



Industrieweg 53 | 8800 Roeselare-Beveren
Tel. 051 26 08 20 | fax 051 24 25 39
www.absvzw.be | adviesbureau@absvzw.be



Industrieweg 53 | 8800 Roeselare-Beveren
Tel. 051 26 08 29 | fax 051 24 25 39
www.vabsvzw.com | vabs@absvzw.be



Industrieweg 53 | 8800 Roeselare-Beveren
T 051 26 08 30 | fax 051 24 25 39
www.nacvzw.be | info@nacvzw.be



Industrieweg 53 | 8800 Roeselare-Beveren
Tel. 051 26 08 20 | fax 051 24 25 39
www.absvzw.be | jongabs@absvzw.be



BOERENFRONT
Van Benedenlaan 32 | 2800 MECHELEN
Tel. 015 45 12 28 | Fax 015 45 12 08